

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### schöne Bürofläche mit guter Anbindung



Objekt-Nr. OM-312698

### Bürofläche

Vermietung: **2.175 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Ladewig

Johann-Mohr-Weg 2  
22763 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	145,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	145,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	350 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	3
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung
Etage	4. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt liegt direkt an der S-Bahnstation "Bahrenfeld" und ist auch neben der sehr guten ÖPNV-Verbindung durch den Anschluss an die A7 über Bahrenfeld sehr gut erreichbar.

Das Büro ist vollständig mit EDV-Verkabelung ausgestattet und eignet sich zur sofortigen Nutzung, ohne das Investitionsbedarf vorhanden ist. Die Raumaufteilung könnte bei Bedarf nach Wünschen des Mieters noch angepasst werden.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

## Lage

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu S-Bahn-Station, die in 2 Gehminuten erreichbar ist, sowie die Anbindung zur Autobahn A7 sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und dem Flughafen. In unmittelbarer Umgebung zur Marzipanfabrik, befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Infrastruktur:**  
Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



